PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

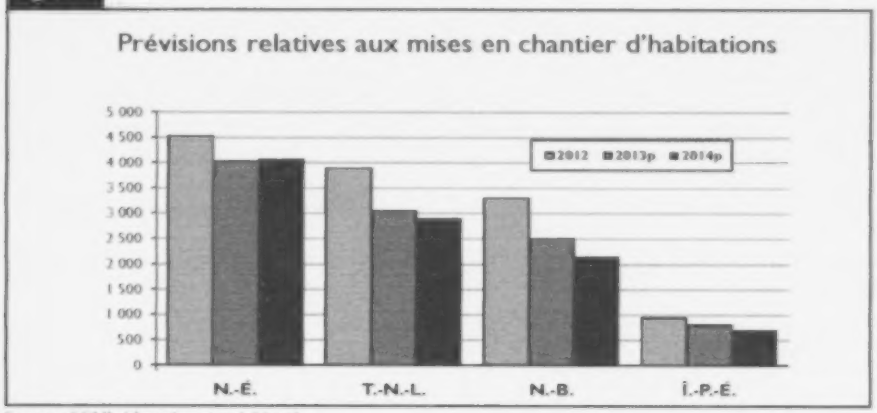
Faits saillants – Région de l'Atlantique

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : troisième trimestre 2013

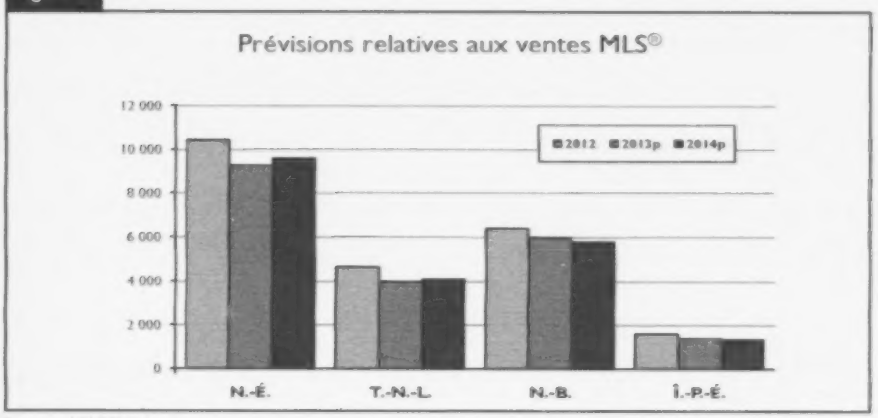
Repli de la construction résidentielle au deuxième trimestre

Figure 1



Source : SCHL (données et prévisions)

Figure 2



Source : ACI, SCHL (prévisions)

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[illegible] des prévisions pour établir la SCHL fournit également des fourchettes de prévisions et indique les risques à la [illegible] de la hausse. Ces prévisions sont fondées sur l'information disponible en date du 25 juillet 2013.

Aperçu

Dans le Canada atlantique, le total de logements mis en chantier au deuxième trimestre de 2013 a régressé de près de 20 % par rapport au résultat correspondant de 2012 en raison de la diminution d'activité accusée tant dans le segment des maisons individuelles que dans celui des logements collectifs. Dans la première catégorie, cette baisse s'est chiffrée à presque 23 %, et dans la deuxième, à près de 15 %.

La diminution des mises en chantier d'habitations observée au deuxième trimestre s'est fait sentir dans les quatre provinces de l'Atlantique, à savoir Terre-Neuve-et-Labrador, le Nouveau-Brunswick, l'Île-du-Prince-Édouard et la Nouvelle-Écosse.

En Nouvelle-Écosse, l'activité a accusé un recul de près de 12 % au deuxième trimestre de 2013 comparativement à la même période un an plus tôt en raison du repli de 33 % observé du côté des maisons individuelles, qui a été

en partie annulé par la hausse de 23 % affichée par le segment des logements collectifs.

À Terre-Neuve-et-Labrador, le nombre d'habitations commencées durant le trimestre a diminué de près de 20 % en glissement annuel en raison des baisses d'activité accusées dans les segments des logements collectifs (-56 %) et des maisons individuelles (moins de 1 %).

Au Nouveau-Brunswick, les mises en chantier d'habitations ont fléchi de près de 24 % en regard du résultat obtenu au deuxième trimestre de 2012 à la suite d'une baisse d'activité de 43 % dans le segment des maisons individuelles. Les mises en chantier de logements collectifs ont quant à elles été stables par rapport à l'an dernier.

À l'Île-du-Prince-Édouard, le total des mises en chantier d'habitations était de près de 30 % inférieur à celui relevé au deuxième trimestre de 2012 à cause d'une baisse d'activité de presque 50 % accusée dans le segment des logements collectifs. Les mises en chantier de maisons individuelles ont quant à elles augmenté de 9 % d'une année sur l'autre au deuxième trimestre.

Mises en chantier d'habitations : baisse en vue

Les mises en chantier d'habitations au Canada atlantique devraient diminuer de 18 % cette année et de 5 % en 2014. Dans le segment des collectifs, qui englobe les appartements, le nombre de logements commencés devrait régresser de près de 18 % en 2013, pour se situer à 4 770, et de presque 9 % en 2014, pour s'établir à 4 360. Dans le segment des maisons individuelles, les mises en chantier devraient accuser un recul d'environ 18 % en 2013 et de 3 % en 2014, pour se chiffrer respectivement à 5 605 et 5 465.

Perspectives des prix et des ventes MLS®

Au deuxième trimestre de 2013, les ventes MLS® ont fléchi de près de 10 %. Selon les prévisions établies, les reventes diminueront de 10 % en 2013, puis elles afficheront une légère hausse en 2014, soit de moins de 1 %.

Le prix moyen des logements existants a baissé de près de 2 % en glissement annuel au deuxième trimestre. Il devrait croître de près de 1 % en 2013 et de 2 % en 2014.

Perspectives économiques provinciales

Même si la croissance globale du PIB restera inférieure à 2 % au Canada atlantique en 2013 et en 2014, elle devrait s'améliorer durant ces deux années pour atteindre 1,5 %, après avoir été de moins de 1 % l'an dernier.

À Terre-Neuve-et-Labrador, la performance économique va se redresser en 2013, car la croissance du PIB devrait s'améliorer et atteindre 3,5 %, puis elle devrait ralentir en 2014, pour s'établir à 2,0 %. Les chantiers et les activités dans les domaines de l'énergie et de l'exploration continueront de définir les perspectives de croissance économique. La reprise de l'expansion économique en 2013 est soutenue par l'augmentation des dépenses du secteur privé dans l'énergie, les mines et les ressources connexes, ainsi que par la hausse de la production pétrolière faisant suite au ralentissement de 2012. L'activité ralentira sur les marchés des maisons individuelles et des logements collectifs d'ici la fin de 2014, jusqu'à ce que la prochaine phase de croissance soit bien enracinée dans l'économie.

Selon les prévisions, l'expansion économique de l'Île-du-Prince-Édouard devrait se chiffrer à 1,5 % en 2013 et à 1,3 % en 2014. Les récentes baisses de la valeur du dollar canadien seront bénéfiques aux secteurs clés de l'économie de cette province, dont le tourisme, l'aérospatial, l'agriculture et la transformation des fruits de mer, ce qui soutiendra les perspectives de croissance de la fabrication et des exportations. Bien que la progression de l'emploi ait été vigoureuse au premier semestre de 2013, les ventes au détail ont diminué à la fin du mois d'avril par rapport à la même période l'an dernier. L'augmentation de la population a également tendance à être moins forte depuis qu'elle a atteint un pic, au premier trimestre de 2011. Ces facteurs causeront un repli de la demande de maisons individuelles neuves et des ventes de logements existants en 2013 et en 2014. Dans le segment des collectifs, à cause de l'augmentation du taux d'inoccupation, on s'attend à ce que les promoteurs prennent un temps d'arrêt avant de mettre en chantier d'autres ensembles résidentiels afin d'écouler les unités neuves en stock. L'autre problème est que l'offre de logements s'accroît sur le marché alors que la demande devrait demeurer faible en raison du fléchissement de la migration et du ralentissement de la croissance de la population.

La province de la Nouvelle-Écosse devrait enregistrer une expansion économique de 1,0 % en 2013 et de 1,5 % en 2014, à mesure que la conjoncture économique s'améliorera grâce à la modeste création d'emplois et aux investissements prévus durant cette période. Le secteur de la construction tirera profit de différents projets de construction résidentielle et commerciale qui ont été amorcés ou qui devraient l'être cette année ou l'an prochain.

La croissance de la population et d'autres facteurs démographiques continuent d'influer sur la demande de logements en Nouvelle-Écosse. L'évolution de la population de cette province est en grande partie liée aux mouvements migratoires, tant interprovinciaux qu'internationaux. En 2013 et 2014, la population de la province connaîtra peu ou pas de changements, car les faibles perspectives d'emploi en Nouvelle-Écosse continueront d'inciter des travailleurs à quitter la province pour aller s'établir dans l'Ouest canadien, où il y a davantage de possibilités d'emplois. De plus, la population qui vieillit continuera de faire en sorte que la demande se déplacera de plus en plus des maisons individuelles vers les logements situés dans des ensembles de forte densité, en particulier dans la catégorie des appartements locatifs.

Taux hypothécaires		
1 an	T2 2013	3,05
	Changement de 2012 T2	-0,15
	2013 (P)	3,00 - 3,25
	2014 (P)	3,25 - 3,75
5 ans	T2 2013	5,14
	Changement de 2012 T2	-0,20
	2013 (P)	5,00 - 5,50
	2014 (P)	5,25 - 6,00

Sources : Banque du Canada, SCHL (prévisions)

Note: La prévision des taux hypothécaires est fondée sur les données du 2e trimestre de 2013

Au Nouveau-Brunswick, la croissance du PIB s'annonce encore faible pour la période visée par les prévisions, soit de 0,3 % en 2013 et de 1,0 % en 2014. Les effets du recul de l'emploi sur la croissance économique en 2013 devraient jouer un rôle moins important en 2014, car la conjoncture de l'emploi va se stabiliser et pourrait même s'améliorer quelque peu. La faiblesse actuelle de l'emploi est attribuable à une réduction des investissements en immobilisations du secteur public et du secteur privé. Le secteur des ressources naturelles – un moteur important de la croissance économique de la province – devrait afficher des résultats contrastés en 2013.

Les perspectives de l'économie du Nouveau-Brunswick sont également limitées par un ralentissement de la croissance démographique et par une plus forte émigration. Selon les prévisions, la migration nette ne s'améliorera pas beaucoup en 2013 et en 2014. Par conséquent, les mises en chantier de maisons individuelles devraient diminuer pour la sixième année d'affilée, après avoir culminé en 2007. Du côté des logements collectifs, les mises en chantier sont restées stables en 2012, mais une baisse est prévue en 2013 et en 2014, car la hausse du taux d'inoccupation réduit la demande d'appartements locatifs neufs dans les trois principaux marchés de l'habitation de la province, à savoir Fredericton, Saint John et Moncton.

Indicateurs de l'économie et du marché de l'habitation – Région de l'Atlantique

		Marché de l'emploi				Marché de l'habitation				
		Croissance de l'emploi DD[2] (%)	Taux de chômage DD[2] (%)	Rémunér. hebdom. moyenne ($)		Mises en chantier (tous les log.)	Log. indiv. mis en chantier	Log. coll. mis en chantier	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)
St. John's[1]	T2 2013	-0,9	6,1	988,15	T2 2013	496	388	108	895	$302 397
	T2 2012	3,6	7,3	919,85	T2 2012	644	409	235	1 155	$278 010
	variation[1]	-4,5	-1,2	7,4%	Variation	-23,0	-5,1	-54,0	-22,5	8,8
Charlottetown[2]	T2 2013	7,7	8,7	s.o.	T2 2013	111	56	55	155	$205 666
	T2 2012	-0,6	8,2	s.o.	T2 2012	199	58	141	153	$202 878
	variation[1]	8,3	0,6	-	Variation	-44,2	-3,4	-61,0	1,3	1,4
Halifax[3]	T2 2013	1,8	6,6	842,60	T2 2013	598	225	373	1 704	$276 641
	T2 2012	-0,2	6,8	823,29	T2 2012	469	285	184	2 110	$276 087
	variation[1]	2,0	-0,2	2,3%	Variation	27,5	-21,1	102,7	-19,2	0,2
Fredericton	T2 2013	-1,4	6,6	s.o.	T2 2013	204	92	112	713	$189 315
	T2 2012	-0,6	4,7	s.o.	T2 2012	195	118	77	753	$195 647
	variation[1]	-0,8	1,9	-	Variation	4,6	-22,0	45,5	-5,3	-3,2
Moncton	T2 2013	-3,3	7,1	788,69	T2 2013	323	70	253	723	$158 026
	T2 2012	6,5	6,8	743,75	T2 2012	495	150	345	709	$162 766
	variation[1]	-9,8	0,3	6,0%	Variation	-34,7	-53,3	-26,7	2,0	-2,9
Saint John	T2 2013	-5,9	11,2	815,61	T2 2013	63	34	29	504	$183 088
	T2 2012	2,0	7,8	828,96	T2 2012	87	72	15	490	$169 249
	variation[1]	-7,9	3,4	-1,6%	Variation	-27,6	-52,8	93,3	2,9	8,2
T.-N.-L.	juin 13	2,0	10,9	918,22	T2 2013	863	700	163	1 053	$284 653
	juin 12	3,8	12,8	879,30	T2 2012	1 077	706	371	1 370	$263 543
	variation[1]	-1,8	-1,9	4,4%	Variation	-19,9	-0,8	-56,1	-23,1	8,0
Î.-P.-É.	juin 13	1,0	10,9	738,53	T2 2013	209	109	100	440	$158 459
	juin 12	1,0	11,4	733,95	T2 2012	297	100	197	399	$154 461
	variation[1]	0,0	-0,5	0,6%	Variation	-29,6	9,0	-49,2	10,3	2,6
N.-É.	juin 13	1,0	9,0	789,80	T2 2013	917	442	475	2 983	$226 313
	juin 12	0,0	9,6	775,94	T2 2012	1 044	658	386	3 444	$233 278
	variation[1]	1,1	-0,6	1,8%	Variation	-12,2	-32,8	23,1	-13,4	-3,0
N.-B.	juin 13	-2,2	11,2	767,58	T2 2013	865	361	504	2 121	$169 270
	juin 12	1,6	9,6	743,53	T2 2012	1 132	629	503	2 115	$171 051
	variation[1]	-3,8	1,6	3,2%	Variation	-23,6	-42,6	0,2	0,3	-1,0
Région de l'Atlantique	juin 13	0,2	10,2	853,48	T2 2013	2 854	1 612	1 242	6 597	$212 760
	juin 12	1,3	10,4	784,25	T2 2012	3 550	2 093	1 457	7 328	$216 685
	variation[1]	-1,1	-0,1	8,8%	Variation	-19,6	-23,0	-14,8	-10,0	-1,8
Canada	juin 13	1,4	7,1	883,72	T2 2013	51 259	22 490	28 769	145 958	$385 487
	juin 12	1,1	7,2	862,03	T2 2012	62 025	24 812	37 213	149 260	$373 300
	variation[1]	0,3	-0,1	2,5%	Variation	-17,4	-9,4	-22,7	-2,2	3,3

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1] Dans le cas du taux de chômage et du taux de croissance de l'emploi, la variation correspond à l'écart absolu entre le taux courant et le taux enregistré à la même période l'année précédente.

[2] Puisque des données désaisonnalisées sur la main-d'oeuvre ne sont pas disponibles pour Charlottetown, Fredericton et Moncton, des données brutes ont été utilisées.

Sources : Statistique Canada (CANSIM), SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements). Source: ACI. [1] Newfoundland & Labrador Association of REALTORS®, [2] PEI Real Estate Association, [3] Nova Scotia Association of REALTORS®

DD : données désaisonnalisées s.o. : sans objet

Perspectives du marché de l'habitation, Terre-Neuve-et-Labrador

(nombre et variation annuelle en pourcentage)

	2008	2009	2010	2011	2012	2013(P)	2014(P)	2013T1	2013T2 (P)	2013T3 (P)	2013T4 (P)
Logements mis en chantier											
Log. individuels	2 725	2 606	2 941	2 612	2 523	2 250	2 100	2 319	2 476	2 200	2 000
%	24,8	-4,4	12,9	-11,2	-3,4	-10,8	-6,7	-30,6	2,2	30,0	-2,4
Log. collectifs	536	451	665	876	1 362	800	800	407	593	1 200	1 000
%	15,3	-15,9	47,5	31,7	55,5	-41,3	0,0	4,3	-39,3	11,4	-12,2
Tous	3 261	3 057	3 606	3 488	3 885	3 050	2 900	2 726	3 069	3 400	3 000
%	23,1	-6,3	18,0	-3,3	11,4	-21,5	-4,9	-11,0	-25,0	20,1	-7,2
Marché de la revente											
Ventes MLS®	4 695	4 416	4 236	4 480	4 650	4 000	4 100	4 484	4 416	3 500	3 600
%	5,0	-5,9	-4,1	5,8	3,8	-14,0	2,5	-4,5	-0,1	8,6	-4,6
Prix MLS® moyen	178 477	206 375	235 341	251 581	268 776	282 000	285 000	285 737	283 325	279 675	278 000
%	19,6	15,6	14,0	6,9	6,8	4,9	1,1	1,2	-0,8	-1,3	-0,6

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®).

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS® moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS® moyen sont réelles.

Perspectives du marché de l'habitation, Île-du-Prince-Édouard

(nombre et variation annuelle en pourcentage)

	2008	2009	2010	2011	2012	2013(P)	2014(P)	2013T1	2013T2 (P)	2013T3 (P)	2013T4 (P)
Logements mis en chantier											
Log. individuels	521	430	396	431	387	315	290	323	351	300	290
%	-9,1	-17,5	-7,9	8,8	-10,2	-18,6	-7,9	-8,5	-9,9	-0,8	4,3
Log. collectifs	191	447	360	509	554	485	410	597	406	475	465
%	7,9	134,0	-19,5	41,4	8,8	-12,5	-15,5	39,0	-18,6	-57,0	-23,3
Tous	712	877	756	940	941	800	700	920	757	775	755
%	-5,1	23,2	-13,8	24,3	0,1	-15,0	-12,5	16,3	-15,3	-34,6	-6,6
Marchés de la revente											
Ventes MLS®	1 413	1 404	1 487	1 521	1 614	1 425	1 350	1 656	1 676	1 275	1 100
%	-20,1	-0,6	5,9	2,3	6,1	-11,7	-5,2	-0,1	5,3	-12,6	1,8
Prix MLS® moyen	139 944	146 043	147 196	149 618	152 250	155 000	156 500	145 493	156 781	168 400	150 000
%	4,9	4,4	0,8	1,6	1,8	1,8	1,0	-6,4	7,8	7,4	-10,9

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®).

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS® moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS® moyen sont réelles.

Perspectives du marché de l'habitation, Nouvelle-Écosse (nombre et variation annuelle en pourcentage)											
	2008	2009	2010	2011	2012	2013(P)	2014(P)	2013T1	2013T2 (P)	2013T3 (P)	2013T4 (P)
Logements mis en chantier											
Log. individuels	2 636	2 193	2 392	2 045	2 258	1 840	1 975	1 580	1 615	2 100	2 050
%	-8,7	-16,8	9,1	-14,5	10,4	-18,5	7,3	-30,6	2,2	30,0	-2,4
Log. collectifs	1 346	1 245	1 917	2 599	2 264	2 185	2 100	3 031	1 841	2 050	1 800
%	-27,8	-7,5	54,0	35,6	-12,9	-3,5	-3,9	4,3	-39,3	11,4	-12,2
Tous	3 982	3 438	4 309	4 644	4 522	4 025	4 075	4 611	3 456	4 150	3 850
%	-16,2	-13,7	25,3	7,8	-2,6	-11,0	1,2	-11,0	-25,0	20,1	-7,2
Marché de la revente											
Ventes MLS®	10 869	10 021	10 036	10 312	10 437	9 300	9 600	9 032	9 020	9 800	9 350
%	-8,3	-7,8	0,1	2,8	1,2	-10,9	3,2	-4,5	-0,1	8,6	-4,6
Prix MLS® moyen	189 932	196 690	206 186	212 512	220 413	222 000	226 000	220 184	218 627	223 900	225 000
%	4,9	3,6	4,8	3,1	3,7	0,7	1,8	0,2	-0,7	2,4	0,5

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS® moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS® moyen sont réelles.

Perspectives du marché de l'habitation, Nouveau-Brunswick (nombre et variation annuelle en pourcentage)											
	2008	2009	2010	2011	2012	2013(P)	2014(P)	2013T1	2013T2 (P)	2013T3 (P)	2013T4 (P)
Logements mis en chantier											
Log. individuels	2 519	2 154	2 068	1 823	1 697	1 200	1 100	1 286	1 159	1 150	1 200
%	-7,8	-14,5	-4,0	-11,8	-6,9	-29,3	-8,3	-8,5	-9,9	-0,8	4,3
Log. collectifs	1 755	1 367	2 033	1 629	1 602	1 300	1 050	2 143	1 745	750	575
%	16,3	-22,1	48,7	-19,9	-1,7	-18,8	-19,2	39,0	-18,6	-57,0	-23,3
Tous	4 274	3 521	4 101	3 452	3 299	2 500	2 150	3 429	2 904	1 900	1 775
%	0,8	-17,6	16,5	-15,8	-4,4	-24,2	-14,0	16,3	-15,3	-34,6	-6,6
Marchés de la revente											
Ventes MLS®	7 555	7 003	6 702	6 599	6 403	6 000	5 800	6 140	6 468	5 650	5 750
%	-7,4	-7,3	-4,3	-1,5	-3,0	-6,3	-3,3	-0,1	5,3	-12,6	1,8
Prix MLS® moyen	145 762	154 906	157 240	160 545	161 116	161 000	160 500	159 707	162 250	161 700	160 000
%	6,7	6,3	1,5	2,1	0,4	-0,1	-0,3	-1,3	1,6	-0,3	-1,1

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS® moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS® moyen sont réelles.

Région de l'Atlantique - Fourchettes de prévision du marché de l'habitation

	2013			2014		
	Prévision ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure	Prévision ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure
T.-N.-L.						
Total des mises en chantier	3 050	3 400	2 700	2 900	3 600	2 200
Logements collectifs	800	950	650	800	1 100	500
Logements individuels	2 250	2 450	2 050	2 100	2 500	1 700
Ventes MLS®	4 000	4 400	3 600	4 100	4 550	3 650
Prix MLS® moyen ($)	282 000	286 300	277 700	285 000	289 300	280 700
Î.-P.-É.						
Total des mises en chantier	800	885	715	700	870	530
Logements collectifs	485	520	450	410	480	340
Logements individuels	315	365	265	290	390	190
Ventes MLS®	1 425	1 575	1 275	1 350	1 550	1 150
Prix MLS® moyen ($)	155 000	157 400	152 600	156 500	158 900	154 100
N.-É.						
Total des mises en chantier	4 025	4 525	3 525	4 075	5 075	3 075
Logements collectifs	2 185	2 460	1 910	2 100	2 650	1 550
Logements individuels	1 840	2 065	1 615	1 975	2 425	1 525
Ventes MLS®	9 300	10 200	8 400	9 600	10 550	8 650
Prix MLS® moyen ($)	222 000	225 400	218 600	226 000	229 400	222 600
N.-B.						
Total des mises en chantier	2 500	2 825	2 175	2 150	2 800	1 500
Logements collectifs	1 300	1 450	1 150	1 050	1 350	750
Logements individuels	1 200	1 375	1 025	1 100	1 450	750
Ventes MLS®	6 000	6 600	5 400	5 800	6 450	5 150
Prix MLS® moyen ($)	161 000	163 400	158 600	160 500	162 900	158 100
Canada						
Total des mises en chantier	182 800	188 500	177 100	186 600	207 600	165 600
Logements collectifs	105 300	108 600	102 000	106 100	117 900	94 300
Logements individuels	77 500	79 900	75 100	80 500	89 700	71 300
Ventes MLS®	448 900	466 200	431 600	467 600	497 500	437 700
Prix MLS® moyen ($)	374 800	380 500	369 100	382 800	393 900	371 700

Source : SCHL

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Prévisions pour la région de l'Atlantique – Construction résidentielle

	Logements mis en chantier	2012	2013(P)*	% variation (2012/2013)	2014(P)*	% variation (2013/2014)	Cumul annuel 2013**	Cumul annuel 2012**	% variation (2012/2013)
St. John's	Log. individuels	1 292	1 200	-7,1	1 150	-4,2	521	551	-5,4
	Log. collectifs	861	550	-36,1	475	-13,6	151	380	-60,3
	Tous	2 153	1 750	-18,7	1 625	-7,1	672	931	-27,8
Charlottetown	Log. individuels	224	175	-21,9	150	-14,3	65	78	-16,7
	Log. collectifs	388	340	-12,4	250	-26,5	179	141	27,0
	Tous	612	515	-15,8	400	-22,3	244	219	11,4
Halifax	Log. individuels	991	865	-12,7	900	4,0	334	448	-25,4
	Log. collectifs	1 763	1 685	-4,4	1 705	1,2	1 054	452	133,2
	Tous	2 754	2 550	-7,4	2 605	2,2	1 388	900	54,2
Fredericton	Log. individuels	367	240	-34,6	220	-8,3	115	145	-20,7
	Log. collectifs	267	250	-6,4	220	-12,0	129	81	59,3
	Tous	634	490	-22,7	440	-10,2	244	226	8,0
Moncton	Log. individuels	364	250	-31,3	240	-4,0	85	172	-50,6
	Log. collectifs	933	750	-19,6	530	-29,3	406	433	-6,2
	Tous	1 297	1 000	-22,9	770	-23,0	491	605	-18,8
Saint John	Log. individuels	190	120	-36,8	100	-16,7	45	89	-49,4
	Log. collectifs	165	140	-15,2	140	0,0	33	32	3,1
	Tous	355	260	-26,8	240	-7,7	78	121	-35,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

P : Prévisions de la SCHL

*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.

** Cumul annuel = janvier - juin

Prévisions pour la région de l'Atlantique – Marché de la revente

		2012	2013(P)*	% variation (2012/2013)	2014(P)*	% variation (2013/2014)	Cumul annuel 2013**	Cumul annuel 2012**	% variation (2012/2013)
St. John's[1]	Ventes MLS®	3 871	3 450	-10,9	3 400	-1,4	1 509	1 790	-15,7
	Prix MLS® moyen	285 529	300 000	5,1	306 000	2,0	301 993	277 899	8,7
Charlottetown[2]	Ventes MLS®	575	500	-13,0	475	-5,0	252	299	-15,7
	Prix MLS® moyen	204 319	205 000	0,3	205 500	0,2	203 264	203 239	0,0
Halifax[3]	Ventes MLS®	6 046	5 350	-11,5	5 800	8,4	2 703	3 555	-24,0
	Prix MLS® moyen	268 843	273 000	1,5	279 000	2,2	275 476	273 305	0,8
Fredericton	Ventes MLS®	1 907	1 850	-3,0	1 750	-5,4	1 070	1 071	-0,1
	Prix MLS® moyen	180 485	179 000	-0,8	178 500	-0,3	183 656	188 396	-2,5
Moncton	Ventes MLS®	2 259	2 100	-7,0	1 950	-7,1	1 127	1 187	-5,1
	Prix MLS® moyen	158 107	156 500	-1,0	156 000	-0,3	158 016	157 392	0,4
Saint John	Ventes MLS®	1 610	1 450	-9,9	1 350	-6,9	793	835	-5,0
	Prix MLS® moyen	168 048	167 000	-0,6	166 500	-0,3	175 421	170 279	3,0

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
Source: ACI, [1] Newfoundland & Labrador Association of REALTORS®, [2] PEI Real Estate Association, [3] Nova Scotia Association of REALTORS®
P : Prévisions de la SCHL s.o. : sans objet

[1] Le total pour le Canada exclut les territoires

*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.

** Cumul annuel = janvier - juin

Prévisions pour la région de l'Atlantique – Marché locatif

	Taux d'inoccupation		Loyer moyen des logements de 2 chambres	
	Oct. 2012	Oct. 2013(P)	Oct. 2012	Oct. 2013(P)
St. John's	2,8	3,5	798	825
Charlottetown	5,7	9,0	803	835
Halifax	3,0	3,5	954	980
Fredericton	4,0	5,5	771	785
Moncton	6,7	7,8	731	745
Saint John	9,7	10,5	691	700
Canada[1]	2,8	2,5	s.o.	s.o

Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs menée à l'automne)

P : Prévisions de la SCHL

[1] Centres de 100 000 habitants et plus

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

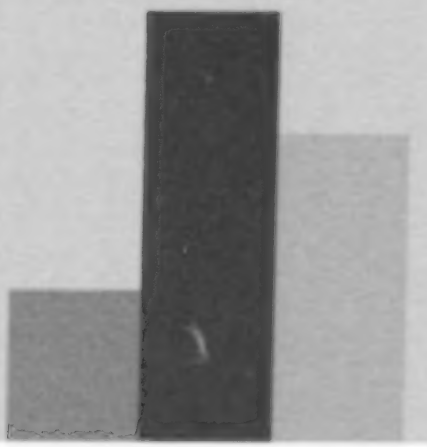
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Téléchargez l'Enquête 2013 de la SCHL auprès des emprunteurs!

- Obtenez une perspective unique sur les attitudes et les comportements des récents emprunteurs hypothécaires.
- Découvrez à quel point il est facile de tirer parti des constatations de l'Enquête.
- Relevez les occasions et établissez des relations plus solides avec vos clients.

Téléchargez le document dès aujourd'hui à l'adresse : www.schl.ca/enquete2013

64597_2013_Q03